



**MEDGYESEGYHÁZA POLGÁRMESTERÉTŐL**  
H-5666. Medgyesegyháza Kossuth Lajos tér 1. szám.  
Tel: +3668440000, e-mail: [nagy.bela@medgyesegyhaza.hu](mailto:nagy.bela@medgyesegyhaza.hu)

**Tisztelt Békés Megyei Kormányhivatal**

**Mezőkovácsházi Járási Hivatal**

**Tisztelt Földhivatali Osztálya!**

**Mezőkovácsháza**

**Hársfa utca 3. szám**

**5800**

**ügyintéző: dr. Kávássy Leila Viola**

**iktatószám: 118- ..... /2018. / Ált.**

**tárgy: kérelem belterületbe vonással történő végleges más célú hasznosítás engedélyezése iránti kérelem**

**Tisztelt Békés Megyei Kormányhivatal Mezőkovácsházi Járási Hivatala**

**Földhivatali Osztálya!**

Alulírott **Dr. Nagy Béla György, mint a Medgyesegyházi Városi Önkormányzat polgármestere** (Székhelye: 5666 Medgyesegyháza, Kossuth tér 1., Adószáma: 15725211-2-04, KSH statisztikai számjele: 15725211-8411-321-04, Törzskönyvi azonosító: 725217) a TOP-1.1.1-15 azonosító számú, „Felhívás ipari parkok, iparterületek fejlesztésére” irányuló beruházás pályázati felhívás szerinti megvalósítása körében a Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Képviselő-tettületének 7/2018. ( I. 12. ) Kt. Határozatának értelmében – a felülvizsgálatot eredményező 33/2018. ( II. 27. ) Kt. Határozatára figyelemmel - Medgyesegyháza Külterület 0122/53, Medgyesegyháza Külterület 0122/54, Medgyesegyháza Külterület 0122/55 helyrajzi számú ingatlanokat a Termőföld védelméről szóló törvény 9. § (3) bekezdése alapján **belterületbe vonással történő**

***végleges más célú hasznosítás iránti kérelemmel***

fordulok a T. illetékes Földhivatalhoz:

**Kérem, hogy a hivatkozott jogszabályi rendelkezések alapján szíveskedjék megállapítani, hogy a kérelmünk megalapozott, a jogszabályi előírásoknak maradéktalanul megfelelt és a belterületbe vonással történő végleges más célú hasznosítás engedélyezhető.**

Medgyesegyháza Város Önkormányzata önkormányzati többségi tulajdonában álló Medgyesegyházi Ipari Park Beruházó és Fejlesztő Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (cégjegyzékszám: 04-09-013754, székhely: 5666 Medgyesegyháza, Kossuth tér 1.) a Terület- és Településfejlesztési Operatív Program keretén belül megjelent TOP-1.1.1-15 azonosító számú „Felhívás ipari parkok, iparterületek fejlesztésére” megnevezésű pályázati felhívásra pályázatot nyújtott be, amely a támogató döntése alapján támogatásban részesült. Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 2017. év június 16. napján megtárgyalta és úgy határozott, hogy a TOP-1.1.1-15 azonosító számú „Felhívás ipari parkok, iparterületek fejlesztésére” elnevezésű pályázat vonatkozásában a 152-Z/2017. (VI.16.) Kt. határozatával „felhatalmazta Mitykó Mihályt és felkéri Baukó Lászlónét, a Medgyesegyházi Ipari Park Beruházó és Fejlesztő Nonprofit Kft. ügyvezetőit a Támogatási Szerződés haladéktalan aláírására és az ügyben szükséges további intézkedések megtételére.

Ennek megfelelően a Támogatási Szerződés aláírásra került.

### ***I. A megvalósítani kívánt beruházás bemutatása:***

Az „Új ipari terület kialakítása Medgyesegyházán” elnevezésű projekt célja egy olyan komplex fejlesztéssel létrejövő iparterület megvalósítása, amelyben egyszerre lesz lehetőség kisebb feldolgozóipari vállalatok letelepedésének elősegítésére, mezőgazdasági jellegű vállalkozások részére telephely biztosítására, valamint magas hozzáadott értéket előállító termelő vállalkozások fogadására.

A projekt megvalósításával a Medgyesegyházi Ipari Park Nonprofit Kft. által a településen található ipari terület fejlesztésének a megvalósítása tehát a cél, amely a fentiekben megjelölt 7,56 ha ipari célú beépítésre alkalmas terület alap infrastrukturális ellátottságának a kiépítésével valósul meg.

A fejlesztés célja a helyi gazdaságfejlesztéshez szükséges önkormányzati infrastrukturális feltételek megteremtése, a helyi vállalkozók megerősítése és a foglalkoztatás bővítése érdekében, amely hozzájárul az iparterületre betelepülni szándékozó cégek telephelyeinek fejlesztéséhez, az elérhetőségének javításához, továbbá megyei szintű gazdaságélénkítő hatás kifejtéséhez, erősödéséhez.

A betelepülő vállalkozások számának növekedésével javul a gazdasági aktivitás, illetve nő a versenyképességük. A projekt fő célcsoportját a termelő tevékenységet folytató, a jövőben betelepülni kívánó mikro-, kis- és középvállalkozások jelentik. Fő cél, hogy a medgyesegyházi ipari terület korszerű infrastruktúrát biztosítson a vállalatok betelepüléséhez, illetve működéséhez.

Az érintett területen tereprendezési munkálatok, kerítések, kapuk létesítése, belső utak, parkolók és a megközelítést szolgáló utak megvalósítása, ivóvíz-, szennyvíz-, gáz- és villamosenergia-hálózat kiépítése, annak elérhetőségének biztosítása a leendő beruházók számára, valamint közösségi- és szociális kiszolgáló épületek létesítése valósulna meg.

A kivonással érintett terület nagysága a leendő beruházók körében végzett előzetes igényfelmérések alapján lett meghatározva.

Ezt követően – tekintettel arra, hogy a végleges más célú hasznosítást követően tulajdonjog átruházásával lehetséges a pályázatban vállalt 2018. év június 30. napjára tervezett I. mérföldkö teljesítése – a végleges más céllal történő hasznosítás tényének, ezáltal a művelési

ág megváltozásának ténye ingatlan-nyilvántartási átvezetése érdekében a véglegesen történő más célú hasznosítást Önkormányzatunk a Termőföld védelméről szóló törvény 9. § (3) bekezdésében foglalt módon, azaz belterületbe vonással kívánja engedélyeztetni.

Ennek megfelelően „Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Medgyesegyházi Ipari Park Beruházó és Fejlesztő Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság többségi tulajdonosaként megtárgyalta és a 33/2018. ( II. 28) számú döntésével felülvizsgált 7/2018. ( I. 12. ) számú döntésével, úgy határozott, hogy a TOP-1.1.1-15 kódszámú, „Felhívás ipari parkok, iparterületek fejlesztésére” megvalósításához szükséges végleges más célú hasznosítást belterületté nyilvánítással kívánja megvalósítani.

## **II. A kérelem alaposságát szolgáló tények:**

### **II./ 1. A teljes területigény lefedettsége, valamint a végleges más célú hasznosítás iránti kérelem tartalma, és a kérelmező jogalany:**

A Tfv. 15. § (2) bekezdésében foglalt speciális jogalanyra vonatkozó kritériumnak megfelelően, tekintettel arra, a termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő.

A kérelmet e Tfv. szerinti jogosultsággal felruházott Önkormányzatunk, mint az ingatlan kizárólagos tulajdonosa kívánja előterjeszteni.

Tulajdonosi jogkörrel történő felruházás tényét a csatolt T. Képviselő-testületi döntésekkel kívánjuk igazolni.

A belterületbe vonás önmagában a teljes területigényt igazolja tekintettel arra, hogy belterületbe vonás telekalakítás nélkül részlegesen nem lehetséges. A teljes területre kiterjedő belterületbe vonás eredményeképpen megítélésem szerint a területigény igazolása ezen túlmenően szükségtelen, az a törvény erejénél fogva indokolt.

Helyrajzi számonkénti lebontásban az alábbiak szerint:

Medgyesegyháza	külterület	0122/53	szántó	2	3588
Medgyesegyháza	külterület	0122/54	szántó	2	8820
Medgyesegyháza	külterület	0122/55	szántó	2	3008
<b>Belterületbe vonással érintett teljes területigény összesen:</b>				<b>7</b>	<b>5416</b>

Figyelemmel a Termőföld védelméről szóló törvény 9. § (1) bekezdésére termőföld más célú hasznosításának minősül:

Tfv. 9. § (1) a) „ a termőföld olyan időleges vagy végleges igénybevétele, amellyel a termőföld a továbbiakban mezőgazdasági hasznosításra időlegesen vagy véglegesen alkalmatlanná válik;

b) a termőföld belterületbe vonásának engedélyezése;”

### **II./ 2. A belterületbe vonás**

A Termőföld védelméről szóló törvény 9. § (3) bekezdése akként rendelkezik, hogy:”

„(3) A termőföld más célú hasznosítása időleges vagy végleges lehet. A termőföld belterületbe vonása, valamint a termőföldnek a 15/B. §-ában meghatározott célból történő igénybevétele végleges más célú hasznosításnak minősül.”

E jogszabály által megkövetelt nyilatkozat rendelkezésre áll, melyet jelen kérelemhez szerelek az alábbiak szerinti szövegezéssel:

„Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Medgyesegyházi Ipari Park Beruházó és Fejlesztő Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság többségi tulajdonosaként megtárgyalta és 15/2018 ( I. 30. ) Kt. Határozatával úgy határozott, hogy a Medgyesegyháza Külterület 0122/53, Medgyesegyháza Külterület 0122/54, Medgyesegyháza Külterület 0122/55 helyrajzi számú ingatlanokat belterületté nyilváníttatja és kötelezettséget vállal arra, hogy e területek Belterületté nyilvánítását engedélyező határozat véglegessé válást követő 4 éven belül azt belterületként kívánja hasznosítani.

### III. A kérelem kötelező és egyéb mellékletei:

A Termőföld védelméről szóló törvény taxatíván rendelkezik, hogy a kérelem mely formában terjesztendő elő, ennek megfelelően hogy a kérelem érdemi elbírálásához mely mellékletek csatolása kötelező.

Mindezek alapján a **belterületbe vonással** történő végleges más célú hasznosítás **iránti**, jelen kérelmünk alaposságának alátámasztására - tekintettel a Tfv-t, a 90/2008 ( VII. 18. ) FVM rendelet, valamint a 109/ 1999 (XII. 29. ) FVM rendelet által előírtakra -

#### *csatoljuk*

- a talaj humuszos termőrétegének mentését megalapozó talajvédelmi tervet ( humuszgazdálkodásra vonatkozó tervvel egységes szerkezetbe foglalva) tekintettel arra, hogy a végleges más célú hasznosítás engedélyezése iránti kérelemben megjelölt teljes területigény és cél az 50. § (2) bekezdésének b) pontjában foglaltak valamint a 400 m<sup>2</sup>-t meghaladó területigényű tevékenység megvalósítására irányul,
- a kérelmet előterjesztő földtulajdonos tulajdonosi jogkörben hozott Képviselő-testületi döntése formájában a nyilatkozatunkat arról, miszerint a kérelemben megjelölt földrészletek a kérelemben megjelölt célra 4 éven belül ténylegesen felhasználásra kerülnek, tekintettel arra, hogy a kérelem 2013. november 1. napjától hatályos jogszabályi rendelkezések alapján kerül előterjesztésre,
- e kérelem szövegezésében is hivatkozott a területfelhasználási célt tartalmazó Medgyesegyháza Város Önkormányzatának képviselő-testületi döntését,
- valamint a településszerkezeti tervünk kivonatát.

**Nyilatkozunk**, hogy a Tfv-t. 10. § (4) bekezdése szerinti hasznosítási korlátozás - miszerint „a termőföld más célú hasznosítása kizárólag a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 13. § (3) bekezdésében meghatározott célokra engedélyezhető, ha a más célra hasznosítani kívánt föld tulajdonjogának megszerzésétől számított 5 év még nem telt el, és a tulajdonos a tulajdonszerzés alapjául szolgáló okiratban a Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdése szerinti nyilatkozatot tett” - hatálya alá nem tartozunk, tekintettel arra, hogy az ingatlanok Önkormányzatunk kizárólagos tulajdonában vannak több, öt évet meghaladó időtartam óta. Minderre tekintettel tulajdonszerzés alapjául szolgáló okirat másolatának csatolását mellőzzük.

**Nyilatkozunk**, hogy a kérelmünk a Medgyesegyháza Külterület 0122/53, 0122/54 valamint a 0122/55 helyrajzi számú ingatlanok teljes területére került előterjesztésre, így a Tfv-t. 12.

§ (2) bekezdése a) pontja szerinti az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisból szolgáltatott, 30 napnál nem régebbi hiteles szemlemásolat - amelyen egyértelmű jelzéssel ábrázolni kell a más célú hasznosításra tervezett területet, valamint az ehhez tartozó területszámítást – csatolását mellőzzük.

**Nyilatkozunk**, hogy a Tfv. 12. § szerinti (2a) bekezdés szerinti mentesség a talajvédelmi terv csatolását illetően nem áll fenn, tekintve, hogy a beruházás nem minősül olyan nyomvonalas beruházásoknak ahol a termőföld csak légvezeték biztonsági övezetével érintett.

**Nyilatkozunk**, hogy a Tfv. 12. § (3) bekezdése szerinti a kérelemben megjelölt termőföld végleges más célú hasznosításával járó tervezett építési beruházást nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé, valamint a kérelemben szereplő termőföldeket beruházási célterületté nyilvánító kormányhatározattal nem rendelkezünk.

E kérelem előterjesztésekor a termőföldek védelmére vonatkozó jogszabály maradéktalanul történő betartására törekedve - különös figyelemmel a belterületbe vonásra irányuló indítványra -, a e jogszabály 9-13. § rendelkezései a Tfv. 15. § (1) bekezdésében foglalt eltérésekkel kerültek alkalmazásra.

**Nyilatkozunk**, hogy a Tfv. 12. § (2) b) d) e), valamint f) pontjaiban foglalt mellékletek csatolását mellőzzük.

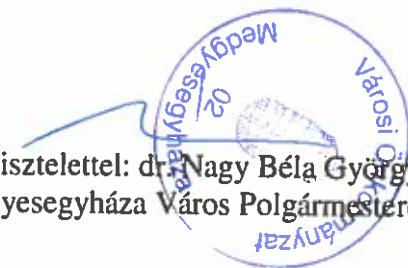
Akként **nyilatkozunk**, hogy a belterületbe vonás jogszabályi feltételei fennállnak, illetve, hogy Medgyesegyháza közigazgatási területén nincs olyan ingatlan, amely belterületbe vonással, vagy anélkül a Támogatási Szerződés szerinti beruházás megvalósításának helyéül szolgálhatna.

**Nyilatkozunk**, hogy a beruházással érintett ingatlanok hiteles tulajdoni lapjainak csatolását az Ákr. 36. (2) § alapján mellőzzük, **k é r j ü k**, hogy az azokon bejegyzett jogi tényekről a T. illetékességgel és hatáskörrel rendelkező Földhivatal az erre rendszeresített közhiteles nyilvántartásából meggyőződni szíveskedjék, mintahogyan arról is, hogy e kérelem tárgyát képező ingatlanok öt évet meghaladó időtartam óta kérelmező Önkormányzatunk tulajdonában állnak.

**Mindezek alapján kérjük, hogy a kérelmünkben előterjesztett belterületbe vonással történő végleges más célú hasznosítás iránti kérelmünknek h e l y t a d n i, a belterületbe vonással történő végleges más célú hasznosítást a Tfv. 22. § rendelkezése szerinti határozati formában e n g e d é l y e z n i s z í v e s k e d j é k !**

Medgyesegyháza, 2018. április 25. napja

Tisztelettel: dr. Nagy Béla György  
Medgyesegyháza Város Polgármestere



1

